

Panschwitz-Kuckau

# Historisches Familienhaus am Klosterwasser mit Balkon und Gartenfreude

Número da propriedade: 25326029



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 192.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 850 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## Numa vista geral

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Número da propriedade | 25326029        |
| Área                  | ca. 140 m²      |
| Forma do telhado      | Telhado de sela |
| Quartos               | 6               |
| Quartos               | 5               |
| Casas de banho        | 2               |
| Ano de construção     | 1900            |

|                             |                                                                             |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 192.000 EUR                                                                 |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                  |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises   |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                      |
| Móveis                      | WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                          |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Fogão      | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Óleo       | Procura final de energia                                 | 290.10 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 17.08.2035 | Classificação energética                                 | H                        |
| Aquecimento                       | Petróleo   | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1900                     |

Número da propriedade: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## O imóvel



Número da propriedade: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## O imóvel



Número da propriedade: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## O imóvel



Número da propriedade: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## O imóvel



Número da propriedade: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## O imóvel



Número da propriedade: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## O imóvel



Número da propriedade: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## O imóvel



Número da propriedade: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## O imóvel



Número da propriedade: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## Uma primeira impressão

Dieses freistehende Einfamilienhaus, ursprünglich im Jahr 1900 errichtet und im Laufe der Zeit gepflegt modernisiert, bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von etwa 850 m<sup>2</sup> ein attraktives Wohnerlebnis für Familien und alle, die Wert auf individuellen Freiraum legen.

Die Raumaufteilung erstreckt sich über sechs Zimmer, davon fünf geräumige Schlafzimmer, die sich flexibel nach Ihren Bedürfnissen gestalten und nutzen lassen. Zwei voll ausgestattete Badezimmer bieten ausreichend Komfort für das tägliche Familienleben oder Gäste. Die solide Bausubstanz des Hauses wurde durch zahlreiche Modernisierungen aufgewertet, unter anderem wurde das Dach neu eingedeckt und ist mit moderner Wärmedämmung ausgestattet, was zur Energieeffizienz beiträgt.

Das Wohnzimmer besticht durch einen traditionellen Kachelofen, der in den Wintermonaten für behagliche Wärme sorgt. Ergänzend dazu ist das Haus mit einer zentralen Ölheizung ausgestattet, deren Brennstoffvorräte (Heizöl und Brennholz) bereits im Kaufpreis enthalten sind. Die Küche ist sowohl funktional als auch einladend und verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon. Von hier aus eröffnet sich ein weiterer Blick in den Garten, der genügend Platz für Freizeitaktivitäten, Gärtnern oder gemeinsames Beisammensein bietet.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ein Carport zur Verfügung, sodass Ihre Mobilität zuverlässig geschützt ist. Das Grundstück ist an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen, was den Alltag zusätzlich erleichtert. Ein weiteres Highlight ist der direkte Zugang zum Klosterwasser, der die besondere Lage des Hauses unterstreicht.

Die Ausstattungsqualität ist als normal zu bezeichnen und bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten für Ihre individuellen Gestaltungswünsche. Die vorhandene Technik und Ausstattung sind funktionell und sofort nutzbar.

Das freistehende Haus ist bereit für seine neuen Bewohner, die Wert auf ein gepflegtes Zuhause mit guter Substanz und solider Ausstattung legen. Eine Besichtigung vor Ort empfiehlt sich, um sich von den zahlreichen Vorteilen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gern für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Número da propriedade: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## Detalhes do equipamento

- Zentralheizung Öl
- Kachelofen
- Zugang zum Klosterwasser
- Garage
- Carport
- Balkon an Küche mit Zugang zum Garten
- Brennstoffvorräte (Heizöl und Brennholz) im Kaufpreis enthalten
- Dach neu eingedeckt mit Wärmedämmung
- an zentraler Abwasserentsorgung angeschlossen

Número da propriedade: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## Tudo sobre a localização

Das charmante Panschwitz-Kuckau liegt inmitten der sanften Hügel der Oberlausitz, nur 12 km von Kamenz und 35 km von Dresden entfernt. Umgeben von einer malerischen Landschaft aus Feldern, Wäldern und dem ruhig dahinfließenden Klosterwasser, bietet der Ort eine ruhige und naturnahe Lebensqualität.

Ein Highlight der Gemeinde ist das historische Zisterzienserinnenkloster St. Marienstern, das nicht nur als kulturelles und spirituelles Zentrum, sondern auch als beliebtes Ziel für Erholungssuchende gilt. Die barocke Klosteranlage und ihre weitläufigen Gärten laden zum Entspannen und Staunen ein.

Trotz der ländlichen Idylle ist Panschwitz-Kuckau verkehrstechnisch gut angebunden: Die Autobahn A4 ist schnell erreichbar, und der öffentliche Nahverkehr sorgt für eine unkomplizierte Verbindung nach Kamenz, Bautzen und Dresden.

Dieses Haus in Panschwitz-Kuckau bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit, ideal für Familien oder Naturliebhaber.

Número da propriedade: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 290.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Schwarz

---

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: bautzen@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)